

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



众安房产
ZHONG AN REAL ESTATE

眾安房產有限公司
ZHONG AN REAL ESTATE LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：672)



CHINA NEW CITY COMMERCIAL
DEVELOPMENT LIMITED
中國新城市商業發展有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1321)

有關成功競購一幅土地的聯合公告

中國新城市及眾安董事會欣然宣佈，於二零一五年九月十五日，香港時譽(中國新城市集團的成員公司)通過杭州市國土資源局組織及舉辦的公開掛牌出讓競買中，按土地出讓價成功投得該地塊之土地使用權，作商業物業開發用途。

就上市規則第14.07條而言，由於一項適用百分比率超過5%但低於25%，土地收購交易構成上市規則項下眾安的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下有關通知及公告的規定。

緒言

於二零一五年九月十五日，香港時譽(中國新城市集團的成員公司)通過杭州市國土資源局組織及舉辦的公開掛牌出讓競買中，按土地出讓價成功投得該地塊之土地使用權，作商業物業開發用途。杭州市國土資源局已發出成交通知書，確認香港時譽已按土地出讓價成功投得收購該地塊之土地使用權的權利。

公開挂牌出讓競買的詳情

日期：二零一五年九月十五日

訂約方：(1) 杭州市國土資源局，為中國政府機構，負責(其中包括)管理杭州國有土地的土地規劃、使用權分配及轉讓之批文

(2) 香港時譽，中國新城市的間接全資附屬公司

就中國新城市及眾安各自之董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，杭州市國土資源局及其最終實益擁有人為獨立於中國新城市、眾安及其各自關連人士的第三方

為成為合資格競標人而支付的競買保證金：人民幣 120,000,000 元存於杭州市國土資源局作為競買保證金

土地出讓價：人民幣 281,100,000 元(約等於 342,187,272 港元)

香港時譽須根據土地使用權出讓合同及成交通知書(倘其訂明)的條款支付土地出讓價

出讓土地：該地塊

土地使用權年限：根據該地塊出讓競買公告所載的資料，其規定期限為 40 年(商業用地)

該地塊的使用和開發：佔地約 39,703 平方米用於商業物業開發及將於該地塊上興建的樓宇的總建築面積將不得超過約 59,555 平方米

其他主要條款：根據成交通知書，香港時譽須於二零一五年九月二十二日前訂立土地使用權出讓合同，如無法訂立有關合同，杭州市國土資源局將取消成功競得該地塊的資格

土地出讓價

土地出讓價為香港時譽於公開掛牌出讓競買中成功競得該地塊之成交價。該價格經計及現時中國浙江省杭州市之房地產市況及該地塊之發展潛力而釐定。

土地出讓價將以中國新城市集團之內部資源撥付。

進行該交易之理由

該地塊位於西湖區，為杭州商業及貿易中心之一，交通網絡便捷。眾安認為，土地收購交易能使眾安集團增加其土地儲備、擴大其業務地理範圍並符合眾安集團的發展戰略。中國新城市認為，該地塊具有相對較高的發展潛力及升值空間，土地收購交易亦符合中國新城市集團的整體發展規劃。

中國新城市及眾安各自之董事認為，土地收購交易的條款屬公平合理並符合中國新城市、眾安及其各自股東的利益。

有關眾安及中國新城市的資料

眾安為一間投資控股公司。眾安集團的主要業務活動為於中國及加拿大從事房地產開發、租賃及酒店營運。

中國新城市為一間投資控股公司。眾安利用中國新城市集團發展商業物業。中國新城市集團的主要業務活動為於長三角二線城市副中心商業物業綜合體發展和運營及參與中國新型城鎮化建設的發展戰略。

上市規則之規定

就上市規則第14.07條而言，由於一項適用百分比率超過5%但低於25%，土地收購交易構成上市規則項下眾安的一項須予披露交易，因此須遵守上市規則項下有關通知及公告的規定。

釋義

本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|------------|---|---|
| 「成交通知書」 | 指 | 杭州市國有建設土地使用權掛牌競買成交通知書，確認按土地出讓價成功競得收購該地塊土地使用權的權利 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「中國新城市」 | 指 | 中國新城市商業發展有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市及為眾安的間接非全資附屬公司 |
| 「中國新城市集團」 | 指 | 中國新城市及其附屬公司 |
| 「杭州市國土資源局」 | 指 | 杭州市國土資源局 |
| 「香港時譽」 | 指 | 香港時譽地產有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為中國新城市的間接全資附屬公司(即為眾安的間接非全資附屬公司) |
| 「港元」 | 指 | 港元，香港法定貨幣 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「土地收購交易」 | 指 | 香港時譽按土地出讓價成功競得收購該地塊之土地使用權的權利 |
| 「土地出讓價」 | 指 | 人民幣281,100,000元(約等於342,187,272港元)，即該地塊土地使用權的價格 |
| 「該地塊」 | 指 | 位於中國浙江省杭州市西湖區蔣村單元XH0603-21的一幅地塊，東至河東港、南至文二西路、西至龍章路、北至西溪花園西區 |

| | | |
|-------------|---|---|
| 「土地使用權出讓合同」 | 指 | 預期將由香港時譽與杭州市國土資源局於二零一五年九月二十二日前根據成交通知書就該地塊所訂立的杭州市國有建設用地使用權出讓合同 |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣，中國法定貨幣 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「眾安」 | 指 | 眾安房產有限公司，一間於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「眾安集團」 | 指 | 眾安及其附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

於本公告內，以人民幣計值之金額已按1.00港元兌人民幣0.82148之匯率兌換為港元，僅供說明用途。所採用之有關匯率(如適用)僅供說明，且並不表示任何款項經已或可能按該匯率或任何其他匯率進行換算。

承董事會命
Zhong An Real Estate Limited
 眾安房產有限公司
 董事長
 施侃成

承董事會命
China New City Commercial Development Limited
 中國新城市商業發展有限公司
 董事長
 施侃成

中國，二零一五年九月十五日

於本公告日期，眾安之董事會包括執行董事施侃成先生、樓一飛先生、沈條娟女士及張堅鋼先生；獨立非執行董事貝克偉教授、陸海林博士及張化橋先生。

於本公告日期，中國新城市之董事會包括執行董事董水校先生、金妮女士、李礎先生及唐怡燕女士；非執行董事施侃成先生；以及獨立非執行董事吳士元先生、須成發先生及嚴振亮先生。